

**ДОГОВОР № 17.04А.5АУ**  
**аренды земельного участка**

город Ухта Республика Коми

четырнадцатое августа  
две тысячи семнадцатого года

**Арендодатель** – *Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Ухта»* (далее Комитет), (ИНН 1102012053, КПП 110201001), юр. адрес: Республика Коми, г. Ухта, Пионергорский проезд, 2, в лице и.о.председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МОГО «Ухта» *Айназарова Дениса Александровича*, действующего на основании распоряжения Комитета от 13.07.2017 № 112 л/с, с одной стороны и **Арендатор** – *Общество с ограниченной ответственностью «Бетиз»* (ИНН/КПП 1102015209/773001001), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц от 03.03.1992 за основным государственным регистрационным номером 1021100738735, местонахождение: 121087, г.Москва, ул.Баркляя, д.6, строение 5, этаж 4, ком.23к1, в лице директора *Габуева Виталия Анатольевича*, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий следующие характеристики:

- кадастровый номер – **11:20:0605001:409**,
- категорию – **земли населенных пунктов**,
- площадь – **7 007,0** (семь тысяч семь) кв. м,
- расположенный по адресу: **Республика Коми, г. Ухта, IV микрорайон**,
- **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**, (далее Участок) в границах, указанных на прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.2. Договор заключен на основании Протокола от 02.08.2017 № 2 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

1.3 Договор заключен сроком на **54** (пятьдесят четыре) месяца с **14.08.2017** до **14.02.2022**.

**2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок на дату заключения договора составляет **921 000** (Девятьсот двадцать одна тысяча) рублей **00** копеек.

2.2. Взимание арендной платы производится по соглашению 2-х сторон с 14.08.2017 до истечения срока действия договора.

2.3. Арендная плата вносится **Арендатором** равными долями до 25 числа последнего месяца квартала путем перечисления на счет УФК по Республике Коми (КУМИ МОГО «Ухта») Банк получателя: Отделение НБ Республика Коми № 40101810000000010004, ИНН 1102012053, КПП 110201001, ОКТМО 87725000, БИК 048702001 Назначение платежа: Код 92311105012040000120 – Арендная плата и поступления от права заключения договора аренды за земли городских поселений до разграничения государственной собственности.

2.4. В случае не внесения арендной платы в установленный срок **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

2.5. При оформлении перехода прав собственности на объект недвижимости, расположенный на Участке, к новому лицу, **Арендатор** продолжает внесение арендной платы до момента регистрации права собственности на объект недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

2.6. Не использование Участка **Арендатором** не может служить основанием для не внесения арендной платы.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении Договора в случае изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд;

3.1.2. В случаях, установленных действующим законодательством, досрочно расторгнуть Договор.

#### 3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять условия Договора.

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.2.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

3.2.4. Обеспечить соблюдение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно - градостроительными, пожарными, природоохранными и санитарными органами.

3.2.5. Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные, автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), существующих на Участке;

3.2.6. Обеспечить возможность размещения на Участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

3.2.7. Обеспечить представителям Арендодателя, Комитета, органов государственного контроля и по необходимости других государственных и муниципальных служб по письменному заявлению беспрепятственный доступ на Участок для осуществления контроля за использованием земель, ремонта существующих объектов инфраструктуры и строительства новых.

3.2.8. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории населенного пункта и дорог.

3.2.10. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, возместить Арендодателю убытки и упущенную выгоду, связанные с изъятием и предоставлением земель, ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.11. Письменно уведомить Арендодателя о предстоящем изменении своих организационно – правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса, а также о вхождении в состав иностранных учредителей и предстоящей ликвидации или реорганизации Арендатора.

3.2.12. Не передавать в залог право аренды без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.13. В течение 10 дней со дня подписания Договора или изменений к нему подать заявку на регистрацию Договора, изменений к договору в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

3.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

#### 4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В случаях, установленных действующим законодательством, требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

4.1.2. Обратиться в судебные органы с иском о принудительном взыскании арендной платы по истечению одного месяца со дня наступления срока оплаты.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. Приостанавливать работы, выполняемые **Арендатором** на Участке с нарушением условий настоящего Договора, земельного, природоохранительного законодательства, правил застройки.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Не возмещать понесенные **Арендатором** затраты на улучшение Участка, если они предварительно не оформлены дополнительным соглашением с **Арендодателем**.

4.1.7. Требовать через суд выполнения **Арендатором** условий Договора.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять условия Договора.

4.2.2. Сдать Арендатору Участок по Акту приема-передачи.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.2.4. **Арендодатель** имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Изменение условий Договора и его расторжение, в случае несоблюдения сторонами требований, производится по соглашению сторон или в судебном порядке. Все изменения и дополнения к Договору, а также его расторжение оформляются Сторонами в письменной форме и являются его неотъемлемой частью. Договор подлежит обязательной государственной регистрации. Дополнительные соглашения, соглашение о расторжении договора также подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

5.2. За нарушения условий Договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. **Арендодатель** не несет ответственности за невыполнение **Арендатором** своих обязательств по п. 3.2.13.

5.5. Споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Административная ответственность за нарушение земельного законодательства наступает в соответствии с действующим законодательством.

5.7. **Арендодатель** гарантирует **Арендатору**, что земельный участок, указанный в пункте 1.1 договора, свободен от любых обязательств, а именно: никому не сдан в аренду, в залог, под арестом (запрещением) не состоит, не является объектом споров и чьих бы то ни было притязаний. Никаких иных сделок **Арендодателем** в отношении этого земельного участка не осуществлялось.

### **6. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение и другие стихийные бедствия, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

### **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Обязательства сторон по договору наступают со дня его государственной регистрации в Ухтинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.2. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, которые находятся: 1 экземпляр – у **Арендатора**, 1 экземпляр – у **Арендодателя**, 1 экземпляр – в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми**.

7.3. К настоящему Договору, как неотъемлемая часть, прилагаются:

7.3.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 1).

7.3.2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 2).

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Ухта»  
Республика Коми, г. Ухта,  
Пионергорский проезд,  
ИНН 1102012053, КПП 110201001  
УФК по РК (КУМИ МОГО «Ухта»)  
р/счет 40101810000000010004  
Отделение – НБ Республика Коми  
БИК 048702001 ОКТМО 87725000  
КБК 92311105012040000120  
тел. для связи (8216) 74-52-70

### АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью «Бетиз»  
юридический адрес: 121087, г.Москва,  
ул.Баркляя, д.6, строение 5, этаж 4, ком.23к1  
почтовый адрес: 169300, Республика Коми,  
г.Ухта, ул.Тиманская, д.4  
«Северный народный банк» (ПАО) г.Ухта  
БИК 048717785  
р/счет 40702810000250000018  
к/счет 30101810000000000785  
тел. для связи: (8216) 74-35-86, 72-49-87

## ПОДПИСИ СТОРОН

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МОГО «Ухта»

Общество с ограниченной ответственностью «Бетиз»



Д.А. Айназаров



В.А. Габуев

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего разделов: <u>    </u>	
Всего листов выписки: <u>    </u>	
13.06.2017 № 11/059/001/2017-4837	
Кадастровый номер:	11:20:0605001:409
Номер кадастрового квартала:	11:20:0605001
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Коми, г. Ухта, IV микрорайон
Площадь:	7007 +/- 29 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	16507160.67
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	11:20:0605001:1285, 11:20:0605001:1272
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования.
Получатель выписки:	ГУБАНОВА КСЕНИЯ НИКОЛАЕВНА, от имени представляемого по доверенности: Администрация муниципального образования городского округа "Ухта"
Инженер 1 категории	Князькина Людмила Александровна
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)



Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
13.06.2017 № 11/059/001/2017-4837			
Кадастровый номер:		11:20:0605001:409	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Инженер 1 категории	Князькина Людмила Александровна
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
13.06.2017 № 11/059/001/2017-4837			
Кадастровый номер:		11:20:0605001:409	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1: _____	Условные обозначения: _____

Инженер 1 категории	Князькина Людмила Александровна
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



11:20:0605001:409

**АКТ**

**Приема – передачи земельного участка по Договору аренды № 17.04А.5АУ**

город Ухта Республика Коми

четырнадцатое августа  
две тысячи семнадцатого года

**Арендодатель** – *Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Ухта»* (далее Комитет), (ИНН 1102012053, КПП 110201001), юр. адрес: Республика Коми, г. Ухта, Пионергорский проезд, 2, в лице и.о.председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МОГО «Ухта» **Айназарова Дениса Александровича**, действующего на основании распоряжения Комитета от 13.07.2017 № 112 л/с, с одной стороны и **Арендатор** – *Общество с ограниченной ответственностью «Бетиз»* (ИНН/КПП 1102015209/773001001), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц от 03.03.1992 за основным государственным регистрационным номером 1021100738735, местонахождение: 121087, г.Москва, ул.Барклая, д.6, строение 5, этаж 4, ком.23к1, в лице директора **Габуева Виталия Анатольевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» на основании Договора аренды земельного участка от 14.08.2017 № 17.04А.5АУ составили и подписали настоящий Акт приема – передачи земельного участка.

На основании Протокола от 02.08.2017 № 2 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял от **Арендодателя** земельный участок имеющий следующие характеристики:

- кадастровый номер – **11:20:0605001:409**,
- категорию – **земли населенных пунктов**,
- площадь – **7 007,0** (семь тысяч семь) кв. м,
- расположенный по адресу: **Республика Коми, г. Ухта, IV микрорайон**,
- **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).**

**Арендодатель** передал **Арендатору** земельный участок в том виде, в котором он есть на день подписания настоящего Акта приема – передачи.

**Арендатор** принял от **Арендодателя** земельный участок в том виде, в котором он есть на день подписания настоящего Акта приема – передачи.

Настоящий Акт приема – передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, которые находятся: 1 экземпляр – у **Арендодателя**, 1 экземпляр – у **Арендатора**, 1 экземпляр – в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми**.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МОГО «Ухта»

**АРЕНДАТОР**

Общество с ограниченной ответственностью «Бетиз»



Д.А. Айназаров



В.А. Габуев



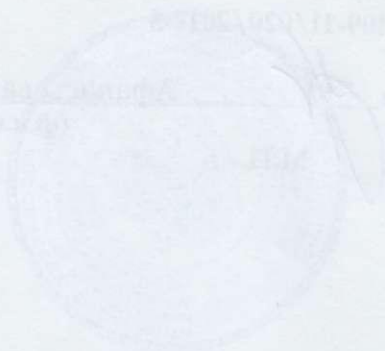
Университетская библиотека имени Л.Н. Толстого  
Исторический факультет

Исторический факультет  
Кафедра истории

Дата выдачи: 21 апреля 2017

Исторический факультет

Исторический факультет  
(подпись)



10  
06

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми

Произведена государственная регистрация  
договора аренды

Дата регистрации 31 августа 2017

Номер регистрации 11:20:0605001:409-11/020/2017-5

Государственный регистратор прав Афанасьева И.С.  
(подпись) (ф.и.о.)

М.П.



Паспорт и протоммерсис

« 08 » ЛИСТОВ

« 31 » августа 2017 г.

(подпись)

(инициалы)

Оформлено

Управление кадастра  
и регистрации  
Республики Коми

ФЛР  
ДОКУМЕНТОВ